ASSOCIATION NATIONALE DES ETABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS LOCAUX



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2016

Association Loi 1901.

Pour un réseau d'échanges sur le foncier.

ÉDITORIAL



Alphonse BELLONTE
Maire de Saint-Nectaire (63)
Président de l'EPF Smaf Auvergne
Président de l'Association nationale des EPFL

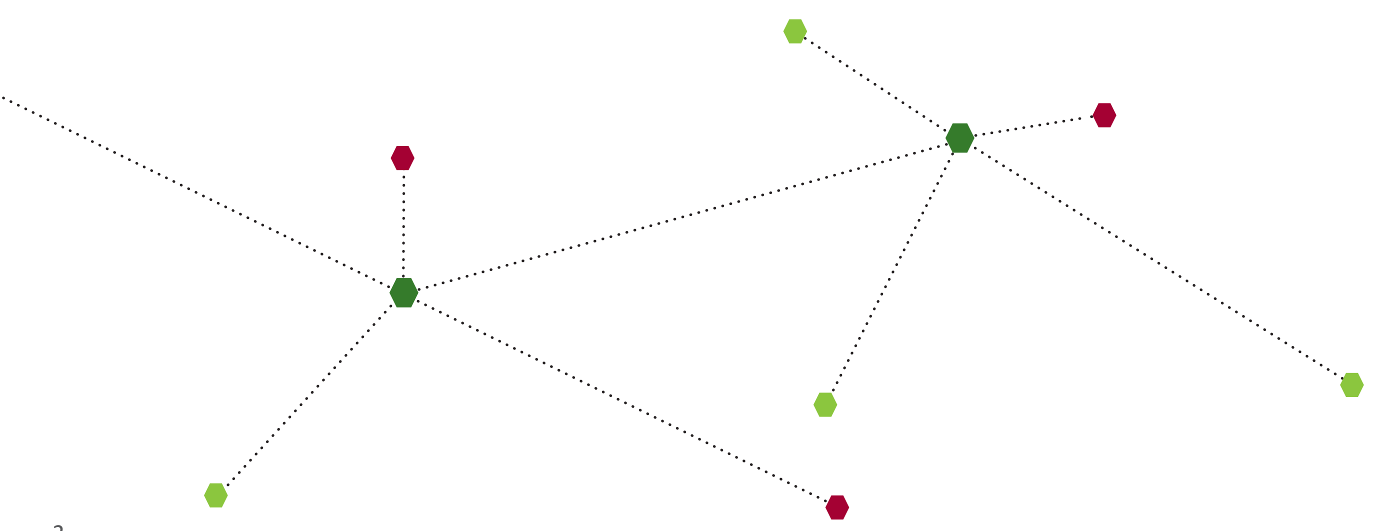
Porter haut et fort la voix des Établissements Publics Fonciers Locaux (EPFL), c'est l'ambition que s'est donnée l'Association nationale des EPFL tout au long de l'année 2016. Malgré des évolutions législatives insuffisantes voire en partie insatisfaisantes, je me réjouis de la mobilisation du réseau des EPFL qui a été vive et réactive tout au long du projet de loi Égalité et Citoyenneté. Je reste persuadé que c'est en étant liés par la force de ce réseau que nous arriverons à faire entendre la volonté des élus locaux en matière d'action foncière. Notre mission et notre efficacité au service de l'intérêt public, et plus précisément de l'aménagement du territoire, ont le mérite d'être mieux reconnues et davantage soutenues. C'est en ce sens que l'association continuera d'œuvrer.

Conscient également que les outils et les méthodes évoluent dans nos métiers et que les expériences enrichissantes doivent être davantage partagées, je serai particulièrement attentif à ce que l'ensemble des collaborateurs salariés des EPFL puissent bénéficier, comme pour cette année 2016, de nombreuses formations et journées de débats sur des thèmes techniques et fédérateurs de l'ensemble de la sphère foncière.

Enfin, les travaux menés avec nos partenaires (Caisse des Dépôts et Consignations, FNAU, USH, etc.), ont renforcé ma conviction de maintenir un lien étroit avec ces structures et de s'ouvrir vers d'autres réseaux, pour toujours plus d'enrichissements.

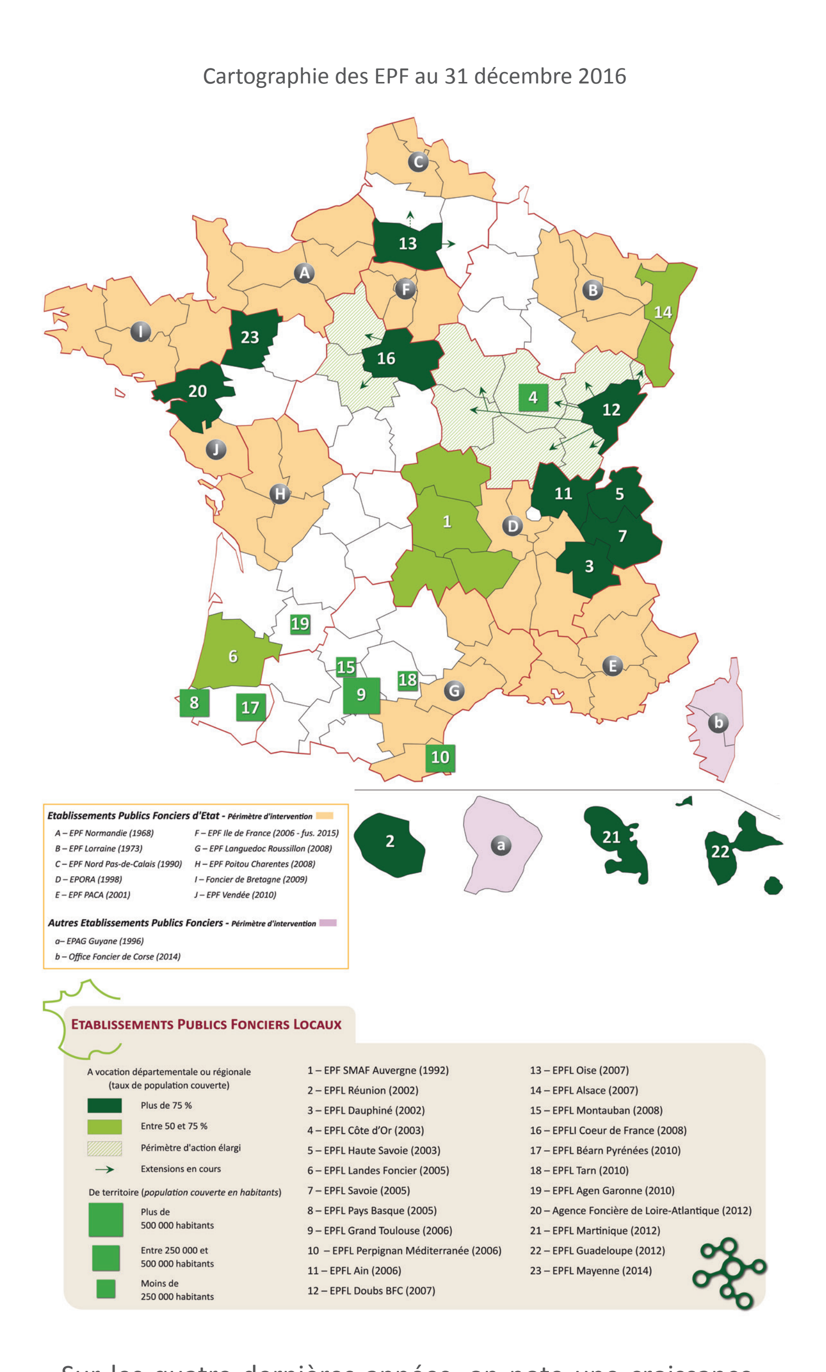
> « Porter **haut** et **fort** la **voix** des Établissements publics fonciers locaux. »

> « Mieux **reconnues** et davantage **soutenues**. »



COUVERTURE

Cartographie des EPF au 31 décembre 2016

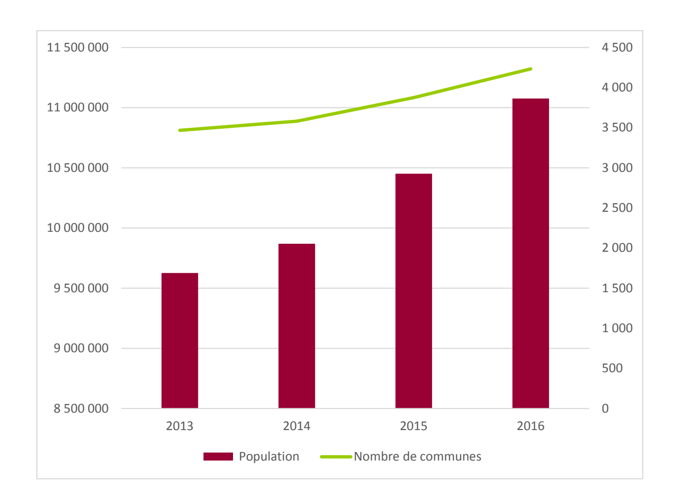


Au 31 décembre 2016, l'action des 23 Etablissements Publics Fonciers Locaux de France métropolitaine et d'outre-mer bénéficie à une population totale de 11 076 122 habitants pour 4 233 communes adhérentes. L'Office Foncier de la Corse, dont la forme juridique est relativement différente de celle des EPF Locaux (modèle hybride entre un EPF d'Etat et un EPF Local), couvre les 366 communes de l'île, ce qui représente une population d'environ 330 000 habitants.

11 millions
d'habitants

+ 22 %
de communes adhérentes
(sur la période 2013-2016)

Sur les quatre dernières années, on note une croissance de 22% du nombre de communes couvertes par un EPF Local (soit une augmentation de 767 communes et de 1 450 000 habitants). En 2016, quatre EPF Locaux couvrent chacun une population supérieure à 800 000 habitants : l'Agence foncière de Loire-Atlantique (1 300 000 habitants), l'EPFL du Grand Toulouse (859 000 habitants), l'EPFL de la Réunion (850 000 habitants) et l'EPF Smaf Auvergne (850 000 habitants). Ce dernier comptabilise par ailleurs le plus grand nombre de communes adhérentes avec un total de 601 communes membres.



ACTIVITÉ



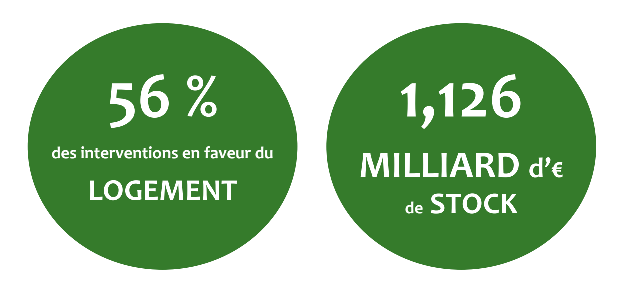
1 052 acquisitions
(actes signés)

229,7 millions d'€
d'action foncière
(acquisition + requalification)



357 cessions
(actes signés)

120,8 millions d'€
de terrains "prêts à l'emploi"

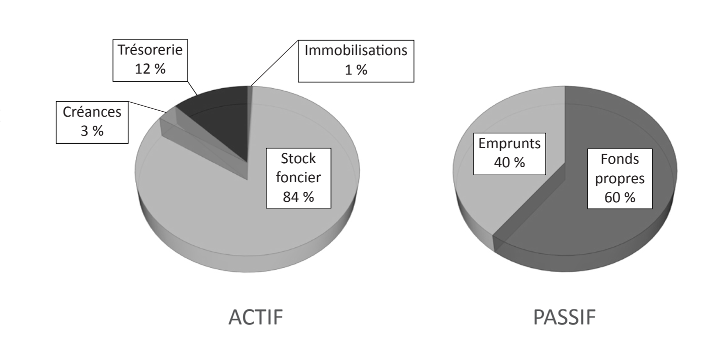


Recettes et dépenses réelles

Recettes		Dépenses	
Cessions foncières	121 M€	**Action foncière (acquisitions, travaux,...)**	230 M€
Frais de portage	6 M€	**Charges de personnel**	9 M€
Loyers	9 M€	**Frais financiers**	6 M€
TSE	106 M€	**Autres charges (études, gestion et moyens généraux)**	11 M€
Pénalités SRU	2 M€		
Subventions	4 M€		
Total	**248 M€**	Total	**257 M€**

En 2016, les 23 EPF Locaux ont réalisé 1 409 interventions (actes authentiques signés), correspondant à un volume de transaction de 350,6 millions d'€, soit une moyenne de 248 829 € par acte d'intervention. Par rapport à l'année 2015, le nombre d'intervention a fortement augmenté : + 45 %. Environ 1/3 des EPF Locaux ont un montant de stock foncier supérieur à 50 millions d'€. Le taux moyen de rotation annuelle du stock est de 10,7 % ce qui équivaut à une durée de détention moyenne théorique de 9,3 ans. Entre 2013 et 2016, le stock foncier des EPFL a une croissance de + 45,2 % (+ 9,6 % entre 2015 et 2016). Les produits des cessions foncières et de la Taxe Spéciale d'Équipement (dont le niveau moyen par habitant est de 11 €) représentent les principales recettes des EPF Locaux. À contrario, l'action foncière correspond à l'une des dépenses réelles les plus importantes. Les 23 EPFL présentent un bilan comptable de 1,347 milliard d'€ : le stock foncier représente 84 % de l'actif et les fonds propres 60 % du passif (cf. graphiques ci-dessous).

Bilan comptable



"L'EPFL Doubs BFC de par son expertise en matière de pilotage de contentieux juridiques, a apporté un soutien précieux"- B. GAVIGNET, Psdt du SMAIBO

"L'EPFL de l'Ain, outil de proximité nous permet d'avoir une stratégie urbaine ambitieuse"- M. PECHOUX, Maire de Trévoux

"Un gage d'avenir pour nos territoires"- JC. VILLEMAIN, Maire de Creil, commune adhérente de l'EPFLO

FONCTIONNEMENT



Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la gouvernance des Établissements publics fonciers locaux s'articule autour d'une Assemblée générale (regroupant l'ensemble des adhérents) et d'un Conseil d'administration. En 2016, le nombre total de membres aux Conseils d'administration des EPFL est de 593 administrateurs élus (620 administrateurs avec l'Office Foncier de la Corse) soit une moyenne de 26 représentants par établissement. Seuls deux EPFL ont plus de 50 membres au sein de leur Conseil, il s'agit de l'EPFL du Dauphiné (60 membres) et de l'EPFL de la Réunion (56 membres). Dans le dernier cas, le Conseil d'administration exerce les attributions dévolues à l'Assemblée générale.

En 2016, les 23 EPF Locaux fonctionnent avec 139 salariés Equivalents Temps Plein (143 salariés si l'on comptabilise l'Office Foncier de la Corse) ce qui correspond à une moyenne d'environ 6 salariés par établissement, situation stable par rapport à l'année 2015. Les EPF Locaux œuvrent avec des équipes pluridisciplinaires réduites, en contact direct avec les porteurs de projets, ce qui renforce la souplesse des établissements et par conséquent leur efficacité et leur agilité. Un salarié Equivalent Temps Plein couvre en moyenne un volume de transaction de 2,52 millions d'€ sur l'année 2016. Au total, les charges de personnel des EPFL représentent environ 9,3 millions d'€ sur un total de charges réelles s'élevant à 256,6 millions d'€ soit 3,6 %.

2,52 millions d'€ de transactions / ETP

(équivalent en moyenne à 10 actes / ETP)

RETROSPECTIVE



La publication du guide 2016 des Etablissements Publics Fonciers Locaux diffusé à près de 2 000 personnes et disponible en version numérique.



Le colloque national "Stratégie foncière et reconquête des centres-bourgs et centres-villes" le 19 mai 2016 à Clermont-ferrand.

La forte mobilisation du réseau des EPFL lors du projet de loi "Égalité et Citoyenneté".





Réception de Thierry REPENTIN, Délégué interministériel, lors de l'Assemblée générale des EPFL à Perpignan le 26 mai 2016.

La délibération massive des élus de l'EPFL de l'Ain dans le cadre du Rapport FIGEAT.



La rencontre des représentants des EPFL avec Emmanuelle COSSE, Ministre du Logement le 16 septembre 2016 à Clermont-Ferrand.

Le réhausse-ment des seuils de consultation des Domaines.

Activité de teambuilding afin de renforcer la cohésion de groupe entre les différents collaborateurs des EPFL comme ici à Murol en septembre 2016 lors de la journée du personnel.



ASSOCIATION

L' Association nationale des Établissements publics Fonciers Locaux fédère les 23 EPFL ainsi que l'Office Foncier de la Corse. En 2016, se sont tenues deux Assemblées générales (Perpignan et Clermont-Ferrand). Au second semestre, en Auvergne, une journée du personnel a permis de réunir 118 collaborateurs. Cela a été l'occasion d'échanger autour d'ateliers thématiques et de nouer des contacts. Par ailleurs, il y a eu cinq réunions du Conseil d'administration. Ce dernier est composé de cinq représentants du Collège des Présidents et de cinq représentants du Collège des Directeurs. À noter que fin 2016, l'Assemblée générale a adopté de nouveaux statuts portant le nombre de représentants au Conseil d'administration à 6 membres de chaque collège. Côté formation, l'association a proposé deux journées sur le thème "L'essentiel de la gestion des ressources humaines". L'année 2016 a également été marquée par de nombreux travaux en partenariats : présentation de la convention de partenariat avec l'USH lors d'une journée professionnelle, participation à la 2ème rencontre des acteurs publics du foncier, occupation d'un stand partagé lors du Congrès de l'USH et participation aux rencontres de la FNAU et de la FNSAFER. L'association s'est par ailleurs fortement mobilisée dans de multiples travaux parlementaires : rapport Goldberg, rapport Figeat, projet de loi "Égalité et Citoyenneté", projets de décrets et d'ordonnances divers. Elle a aussi renfocé sa communication : publication d'un guide des EPFL, parution d'une lettre d'information trimestrielle, rédaction d'un bilan d'activité, etc.

Les 24 membres de l'association :



Financement

En 2016, l'association a disposé d'un budget de 108 085 € financé par les cotisations de ses membres (102 000 €) ainsi qu'une subvention de son partenaire la Caisse des Dépôts et Consignations (6 085 €).

LE RÔLE DE L'ASSOCIATION

- la mise en commun de moyens pour représenter les EPFL auprès des institutions et des organismes nationaux et internationaux ;
- faire connaître les missions des EPFL auprès des collectivités territoriales, des administrations et de toute personne morale ou physique concernée ou intéressée par les politiques foncières ou questions foncières ;
- rassembler et diffuser par tous moyens appropriés les expériences des EPFL ;
- aider à la création des services utiles à ses adhérents ;
- accompagner les collectivités territoriales à la création d'un EPF local ;
- aider les EPFL à leur extension ;
- participer à la formation des personnels et des élus ;
- financer et/ou proposer toutes études utiles à ses adhérents ;
- mettre en oeuvre toute proposition législative ou réglementaire pour le bénéfice des EPF locaux ;
- défendre et assister ses adhérents sur le plan administratif ou judiciaire.





Permanence :

Contacter Charlotte BOEX, Chargée de mission,
au siège de l'association à Clermont-Ferrand.
- par mail : c.boex@asso-epfl.fr
- par téléphone : 04.73.29.29.18 / 06.46.91.90.63



Partenaire de nos projets !

Bilan annuel réalisé par l'Association nationale des Établissements publics fonciers locaux à partir des données du questionnaire budgétaire parlementaire 2017 (activité de l'année 2016).

Association nationale des EPFL
65 boulevard François Mitterrand
63000 CLERMONT-FERRAND
www.asso-epfl.fr

: 04 73 29 29 18
: www.asso-epfl.fr
: @AssoEPFL